

Marcel Sousse, Professeur de Droit Public à l'Université de Perpignan

Question-clé transcrite et éditée par Anne Teyssèdre

Qu'est-ce que la loi Littoral ?

<https://vimeo.com/168760191>

Qu'est-ce que cette Loi Littoral, qui a été adoptée en 1986 ? C'est une loi qui a permis de mettre en place une politique nationale, non pas forcément de protection du littoral, mais surtout de recherche d'équilibre entre protection et développement économique sur le littoral. L'intégralité des communes littorales est concernée, et on peut considérer qu'il y a trois niveaux d'application.

Les communes littorales disposent de trois outils juridiques pour limiter l'expansion des villes sur le littoral. D'abord, sur l'ensemble de la commune, s'applique l'article L 146-4 du droit de l'urbanisme, qui permet une extension de l'urbanisation existante en continuité. Ce principe d'extension en continuité permet de limiter le développement de l'urbanisation, et surtout ce qu'on appelle le mitage – le développement de l'urbanisation dans les zones non urbanisées. Le problème, c'est de savoir ce qu'est une zone urbanisée !

Cet article L146-4-1, c'est celui qui pose aujourd'hui le plus de problèmes d'application du point de vue juridique, en justice, parce qu'il est extrêmement invoqué, et toute la difficulté c'est de savoir ce qu'est une « zone urbanisée » sachant qu'il n'y a pas de critère de densité. Donc dans certains cas le juge considère que la zone est urbanisée, et il admet des constructions nouvelles, et dans d'autres cas, c'est l'inverse : il refuse de considérer un espace comme étant urbanisé, et donc va annuler les autorisations d'urbanisme dans les secteurs considérés. Il y a donc une certaine incertitude sur cette notion d'espace urbanisé, qui conduit à des difficultés d'applications.

Ensuite nous avons une deuxième notion, qui s'applique plus sur les espaces proches du rivage cette fois-ci : la notion d'extension limitée de l'urbanisation - c'est l'article L 146-4-2, je ne sais pas si c'est utile de le préciser. Notion d'espace proche du rivage qui est plus stricte que la notion d'extension en continuité.

Elle permet une extension de l'urbanisation, mais -comme son nom le précise- limitée. C'est-à-dire que l'on ne pourra construire que sous certaines conditions. Là aussi, la notion est efficace puisqu'elle permet de limiter l'urbanisation dans des espaces proches du rivage, mais elle comporte une certaine incertitude : c'est la notion d'«espace proche du rivage », qui repose sur une définition qui devrait être donnée notamment par les communes. Or de nombreux plans locaux d'urbanisme (Plans locaux d'Urbanisme, PLU) n'apportent pas cette définition, ou en tout cas cette délimitation de manière suffisamment précise, et il en résulte

une imprécision qui donne lieu à une décision une fois pour toutes en justice – ce qui n'est pas souhaitable, bien entendu, cette imprécision.

Alors les SCOT, les Schémas de Cohérence Territoriale, définissent très généralement aujourd'hui cette zone d'espace proche du rivage, mais ils la définissent de façon trop imprécise. Donc il appartient aux communes de la définir elles-mêmes, de façon beaucoup plus précise, et il s'avère qu'encore trop de PLU omettent d'opérer une telle délimitation.

La troisième notion, issue de la Loi Littoral, c'est la notion de bande littorale de 100 mètres, où en principe les constructions sont interdites. Le principe est celui de l'interdiction de construction, avec des exceptions pour les activités économiques par exemple qui nécessitent la proximité de l'eau – les cultures marines, la pêche, les ports, etc.